



Exmo. Senhor
Presidente do Conselho Diretivo do InCI –
Instituto da Construção e do Imobiliário
Dr. Fernando Silva
Av. Julio Dinis, 11
1069-010 LISBOA

Exmo. Senhor,

Como é do conhecimento de V. Exa. a forte deterioração do contexto económico e financeiro nacional e internacional, veio agravar a fragilidade das empresas portuguesas, levando a que o Memorando de Entendimento celebrado entre a República Portuguesa e o Banco Central Europeu, a Comissão Europeia e o Fundo Monetário Internacional, no quadro do programa de auxílio financeiro a Portugal, tenha previsto um conjunto de medidas que têm como objetivo a promoção de mecanismos de revitalização e recuperação de empresas, nomeadamente, através de processos negociais com reduzida ou mesmo nula intervenção em sede judicial.

O disposto no referido Memorando concretizou-se, designadamente, na publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2012, 3 de fevereiro, na qual foi assumido que “algumas das empresas que se encontram com uma estrutura financeira desequilibrada, com elevada dependência de financiamento de terceiros, em particular da banca, e possuem capitais próprios inferiores ao desejável (...) poderão ser efetivamente recuperadas se for possível encetar um conjunto de medidas tendentes a otimizar a sua gestão, a reconfigurar adequadamente o seu modelo de negócio e, finalmente, a proceder à sua reestruturação financeira mediante instrumentos de médio e longo prazo, bem como através de formas eficazes de apoio ao fundo de maneo”.

Com aquele objetivo, foi publicada a Lei n.º 16/2012, de 20 de abril, que procedeu à revisão do Código de Insolvência e da Recuperação de Empresas e que consagrou a criação do “Processo Especial de Revitalização (PER)”, tendo em vista criar um ambiente regulamentar e tributário adequado e propício à revitalização de empresas viáveis,



designadamente através da promoção da celeridade e eficácia na articulação das empresas com o Estado, aspeto essencial a todo este processo.

Neste contexto, as empresas de construção que recorreram ao PER durante o ano 2013, fizeram-no para proteger a sua capacidade produtiva e manter os postos de trabalho, envolvendo para o efeito os seus credores, dos quais depende a aprovação e a viabilização do plano de recuperação, a reestruturação da dívida e a recapitalização. Ora, constata-se que o quadro económico e financeiro que emergiu do recurso ao PER é substancialmente diferente daquele que as empresas reportaram na IES de 2012, ou que resulta da média dos três últimos exercícios, através das quais foi verificado o cumprimento dos requisitos mínimos para revalidação do alvará. Na verdade, em muitos casos, o recurso ao PER pressupõe uma situação financeira de partida que implica uma análise a médio e longo prazo e que não é compatível com a verificação, no imediato, das regras atualmente impostas para a revalidação do alvará.

Desta forma, tendo por referência diversas situações concretas constatadas no âmbito do procedimento de revalidação pelo InCI dos alvarás de construção para 2014, consideramos essencial que se proceda a uma avaliação ponderada, no sentido de se encontrarem soluções adequadas a esta realidade específica e que não coloquem em causa os pressupostos do quadro legal criado para a revitalização do tecido empresarial.

Com efeito, importa salientar que o recurso ao PER pressupõe que o Estado e os próprios credores reconheçam que a empresa em causa tem capacidade para manter a sua atividade, o que não se mostra desde logo possível se lhe for negada a manutenção do seu alvará. A manutenção do alvará é uma condição necessária para as empresas de construção que se encontram em PER, uma vez que sem o alvará não poderão exercer legalmente a sua atividade e, consequentemente, o PER não terá qualquer efeito prático.

Em face de todo o exposto, é nosso entendimento que o InCI, enquanto entidade reguladora, não poderá deixar de adaptar os seus critérios a esta nova realidade, garantindo que as empresas de construção que se encontram em PER são objeto de uma análise “caso a caso”, que permita assegurar a manutenção do alvará se for cumprido o plano de recuperação aprovado no âmbito do PER. Isto sem prejuízo da possibilidade de reavaliação, nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/2011.



Salienta-se ainda que o procedimento a adotar para as empresas de construção em PER deverá ser igualmente aplicado pelo InCI às empresas com um plano de recuperação homologado no âmbito de um processo de insolvência, uma vez que se verifica que, na prática, e tendo em conta os atuais constrangimentos conjunturais, muitos destes planos são aprovados sem que as demonstrações financeiras apresentem, no curto prazo, uma realidade compatível com o cumprimento dos requisitos legais exigidos em matéria de alvará.

Em face de todo o exposto, entende esta Federação que os critérios subjacentes à análise casuística a efetuar pelo InCI deverão ter presente que o alvará é condição necessária para a recuperação das empresas, e deve ser compatível com o plano de recuperação ou com o plano especial de revitalização aprovado, conforme acima explanado, sem prejuízo da necessidade de garantir a sã concorrência no exercício da atividade da construção face às empresas que não se encontram em nenhuma daquelas situações.

Importa por fim concluir que está em causa uma questão de razoabilidade, cuja pertinência, em nome da justiça e da coerência de todo o regime legal associado quer à criação do plano especial de revitalização quer à possibilidade de recuperação das empresas de construção no âmbito de processos de insolvência, estamos certos, será igualmente reconhecida por V. Exa.

Na expectativa de uma resposta positiva a esta nossa solicitação, com a urgência que a mesma exige, apresento a V. Exa. os meus melhores e mais respeitosos cumprimentos.

O Presidente da Direção

(Ricardo Pedrosa Gomes)

S/00183/2014-01-13